



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ALCALDIA

ORDENANZA N° 511

**EL TENIENTE ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;  
POR CUANTO:  
EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;**

Visto en Sesión Ordinaria de fecha 22 de mayo de 2003, el Documento Simple N°21255-03 (Expediente N°5410-02) seguido por don Rolando Coronel López y esposa doña Maria Marina Novoa Vela, quienes solicitan el cambio de zonificación de Residencial de Media Densidad – R3 a Comercio Vecinal – C2, del predio de 169.70 m<sup>2</sup> de propiedad de los recurrentes, ubicado en la Mz. A – Lote 54 del Asentamiento Humano Los Jardines – Calle Angamos N°404, distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, para regularizar una edificación de 4 pisos donde actualmente funciona un Hostal; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, es competencia de la Municipalidad Metropolitana de Lima planificar el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, de conformidad con el Artículo 195° inciso 6) de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N°27680 de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV ; concordado con el Artículo 11° inciso 1) de la Ley Orgánica de Municipalidades N°23853, que establece que las Municipalidades Provinciales son competentes para regular o pronunciarse sobre Zonificación y Urbanismo, aprobando mediante Ordenanza a través de sus Concejos Municipales, los Planes Urbanos que en el caso de la Provincia de Lima se denomina Plan de Desarrollo Metropolitano, de conformidad con lo establecido en los Artículos 65° inciso 2), 70° inciso 1) y 134° inciso de la Ley Orgánica de Municipalidades N°23853 y el Artículo 3° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, aprobado por Decreto Supremo N°007-85-VC;

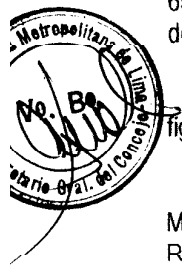
Que, el cambio de zonificación solicitado corresponde a un predio de propiedad de los recurrentes, tal como figura en la Copia Literal del Predio N°PO2057526 del Registro Predial Urbano Zonal Este;

Que, en ejercicio de su competencia constitucional en materia de Planificación Urbana, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la Ordenanza N°134 del 19 de diciembre de 1997, Reglamentaria de Actualización y Reajuste del Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana, que tiene por finalidad normar el proceso de evaluación y reajuste del Plano de Zonificación General de Usos del Suelo de Lima Metropolitana;

Que, el distrito de Santa Anita esta comprendido dentro del ámbito territorial de la Provincia de Lima; consecuentemente, es de aplicación la ordenanza antes señalada, la misma que refiere en su Artículo 13° sobre el procedimiento y aprobación para el reajuste de la Zonificación determinando las exigencias que deban cumplirse para tal fin, por consiguiente, esta Comisión en uso de sus atribuciones procedió a evaluar los informes y opiniones;

Que, al amparo de la Ordenanza N°134-MML, la Municipalidad Distrital de Santa Anita solicitó que la Municipalidad Metropolitana de Lima, considere el citado cambio de zonificación dentro del proceso de Actualización y Reajuste del Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana del 2002, considerando precedente el cambio de R3 a C2, tomando en cuenta que el mercado ubicado al frente del terreno materia de la presente solicitud se encuentra consolidado, además de la existencia de comercio en locales circundantes, según Informe N°225-02-DCHU-DDU-MDSA del 26 de junio de 2002;

Que, esta acreditado que el cambio de zonificación solicitado cuenta con opinión favorable de los vecinos;



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ALCALDIA**

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación, mediante Informe Técnico de Zonificación N°02-2002/MML-IMP de agosto de 2002, opina por la no procedencia del cambio toda vez que el predio incumple las normas de edificación vigentes en cuanto a altura de edificación y área libre;

Que, asimismo, el Instituto Metropolitano de Planificación mediante Oficio N°1559-2002-MML-IMP del 04 de diciembre de 2002, remitió el Estudio de Actualización y Reajuste del Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana al 2010, la misma que, vista en Sesión N°04 del 18 de febrero de 2003 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura y mediante Acuerdo N°022-2003-MML-CDU, solicitó la remisión de los expedientes correspondiente al Proceso de Cambio de Zonificación 2002 para su evaluación y pronunciamiento;

Que, de conformidad con la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades N°23853; la Ordenanza N°134-MML y el Decreto Supremo N°007-85-VC;

De conformidad con lo opinado por la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Nomenclatura mediante Dictamen N°039-2003-MML-CDU del 22 de abril de 2003;

Aprobó la siguiente:

**ORDENANZA**

**MODIFICATORIA DEL PLANO DE ZONIFICACION GENERAL DE LOS USOS  
DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA A MEDIANO PLAZO,  
CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE SANTA ANITA.**

**Artículo Único.-** Modificar el Plano de Zonificación General de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana a Mediano Plazo correspondiente al distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, de Residencial de Media Densidad – R3 a Comercio Vecinal – C2, del predio de 169.70 m<sup>2</sup> de propiedad de don Rolando Coronel López y esposa doña Maria Marina Novoa Vela, ubicado en la Mz. A – Lote 54 del Asentamiento Humano Los Jardines – Calle Angamos N°404.

**POR TANTO:**

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, a los veintidós días del mes de mayo de dos mil tres.



MARCO ANTONIO PARRA SÁNCHEZ  
TENIENTE ALCALDE DE LA  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ENCARGADO DE LA ALCALDIA



JOSE ALBERTO DANOS ORDOÑEZ  
Secretario General del Concejo